



zur Anzeige

## Schöne 3-Zimmerwohnung mit Terrasse



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma, MBA

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Schöne 3-Zimmerwohnung mit Terrasse

Hier geht es zum 360° Rundgang: <https://app.immviewer.com/portal/tour/3065652?accessKey=6691>

### Lage:

Diese schöne Wohnung befindet sich im Widum in Lustenau und punktet mit einer super Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Fülle von Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zuzüglich einer ca. 26 m<sup>2</sup> großen Terrassenfläche.

## **Raumaufteilung:**

- Diele
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche
- Terrasse inklusive Abstellbox

## **Beschreibung:**

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein Eingangsbereich mit Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in das Badezimmer, die zwei Schlafzimmer, den Abstellraum sowie den offenen Wohn- und Essbereich. Die moderne und voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten für kulinarische Genüsse.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer, die Ruhe und Entspannung versprechen. Das Badezimmer bietet eine Dusche, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, die perfekt für gesellige Abende im Freien geeignet ist.

## **Kaufpreis:**

Kaufpreis Wohnung: € 370.000,--

Kaufpreis Tiefgaragenparkplatz: € 20.000,-

## **Sonstige Infos:**

Als Zubehör steht ein ca. 7,76 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wohnung ist nach Absprache beziehbar.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

## **Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

### Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Hier geht's zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3065652?accessKey=6691>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <4.750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <2.750m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <250m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Widum		
<b>Anzeigen ID</b>	242996	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	78.73 m <sup>2</sup>	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Baujahr</b>	2008	<b>Objektyp</b>	Allgemein

<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	26,30 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,76 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Pellets, Zentralheizung, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	42 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.87 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7527		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 370.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 149,27
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 49,55
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 78,18
Preis (Auto-)Stellplatz Garage	€ 5,78
Einmalkosten	€ 78,18
Provision	3% des Kaufpreises